

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

"مراجعة وغير مدققة"

البيانات المالية المرحلية الموحدة

وتقرير المراجعة

للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

الصفحة	البيان	
		١. تقرير المراجعة
١	بيان (أ)	٢. بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
٢	بيان (ب)	٣. بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
٢	بيان (ج)	٤. بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
٤	بيان (د)	٥. بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
١٦ - ٥	١٨ - ١	٦. إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد المرفق للشركة العربية للمشاريع الاستثمارية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الأشهر التسعة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي ٣٤. وأن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية التي يؤديها المدقق المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة البيانات المالية المرحلية من إجراء إستفسارات، بشكل خاص من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، أن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تتيح لنا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وتبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية امور تجعلنا نعتقد ان البيانات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و السياسات المحاسبية المبينة في ايضاح رقم (٢).

من المراقبون المهنيون



جمال حمودة (JCPA, ACPA)
إجازة رقم ٤٧٨

عمان في ١٣ تشرين الأول ٢٠٢٦

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ "مراجع وغير مدقق"

	الإيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ دينار أردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد والنقد المعادل	٣	٢٦٢,٤٤٠	٣٣٠,٣٧٧
ذمم مدينة بالصافي	٤	٤,٤٢٢	٤,٤٢٢
ارصدة مدينة أخرى	٥	٢٤,٧٠٢	٢٥,٢٥٢
ذمم مدينة- قضايا	٦	٢٨٣,٩٦٧	٢٨٣,٩٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		٥٧٥,٥٣١	٦٤٤,٠١٨
الموجودات غير المتداولة			
إستثمارات في أراضي	أ٧	١,٥٤٥,٥٨١	١,٦٢٠,٣٣٨
إستثمارات في أسهم	ب٧	١,٩٥٣,١١٥	١,٤٧١,٨٤٤
الممتلكات والالات والمعدات	٨	٢٨	٥٦٧
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣,٤٩٨,٧٢٤	٣,٠٩٢,٧٤٩
اجمالي الموجودات		٤,٠٧٤,٢٥٥	٣,٧٣٦,٧٦٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ارصدة دائنة أخرى	٩	١١٣,٩٠١	١١٨,٧١٣
ذمم دائنة		٨٦,١٢٦	٧٢,٨٧٦
مقبوضات على بيع عقارات تحت التطوير		١٦٢,١٨٨	١٦٢,١٨٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٦٢,٢١٥	٣٥٣,٧٧٧
المطلوبات غير المتداولة			
مجموع المطلوبات غير المتداولة		-	-
مجموع المطلوبات		٣٦٢,٢١٥	٣٥٣,٧٧٧
حقوق المساهمين			
رأس المال		٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
احتياطي اجباري	١٠	٣٩٦,٢٠٧	٣٩٦,٢٠٧
أرباح متراكمة - بيان ج		٨١٥,٨٣٣	٤٨٦,٧٨٣
مجموع حقوق المساهمين		٣,٧١٢,٠٤٠	٣,٣٨٢,٩٩٠
اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين		٤,٠٧٤,٢٥٥	٣,٧٣٦,٧٦٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ "مراجع وغير مدقق"

الإيضاحات	٢٠٢٦/١/١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٢٠٢٦ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٢٠٢٥/١/١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	١ تموز ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات أراضي	١١٥,٠٠٠	-	٣٨٠,٠٠٠	٣٨٠,٠٠٠
تكلفة مبيعات أراضي	(٨١,٩٢٤)	-	(٢٥٤,١٣٠)	(٢٥٤,١٣٠)
مجمول الربح	٣٣,٠٧٦	-	١٢٥,٨٧٠	١٢٥,٨٧٠
مصارييف ادارية وعمومية	(٧٥,٢٩٨)	(٢٢,٥٦٤)	(٧٠,٢٢٩)	(٢١,٤٠٠)
ايرادات اخرى	٥٢١,٢٧٢	١٧٤,٧٤٤	٣٣٠,٧٦٧	١٣٩,٣٥٣
مصارييف ديون مشكوك فيها - قضايا	-	-	(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)
صافي الربح للفترة قبل الضرائب	٤٧٩,٠٥٠	١٥٢,١٨٠	٣٧٨,٤٠٨	٢٣٥,٨٢٣
مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية	-	-	-	-
صافي الربح للفترة بعد الضرائب- بيان ج	٤٧٩,٠٥٠	١٥٢,١٨٠	٣٧٨,٤٠٨	٢٣٥,٨٢٣
حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة	٠,١٩٢	٠,٠٦١	٠,١٥١	٠,٠٩٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ "مراجع وغير مدقق"

	المجموع	أرباح (خسائر) متراكمة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ - بيان أ	٣,٠٩٠,٢٣٨	٢٤٣,٩٧٩	٣٤٦,٢٥٩	٢,٥٠٠,٠٠٠
أرباح موزعه على المساهمين	(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب	٣٧٨,٤٠٨	٣٧٨,٤٠٨	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ - بيان أ	٣,٣١٨,٦٤٦	٤٧٢,٣٨٧	٣٤٦,٢٥٩	٢,٥٠٠,٠٠٠
الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ - بيان أ	٣,٣٨٢,٩٩٠	٤٨٦,٧٨٣	٣٩٦,٢٠٧	٢,٥٠٠,٠٠٠
أرباح موزعه على المساهمين	(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	-	-
اجمالي الدخل (الخسارة) الشامل للفترة - بيان ب	٤٧٩,٠٥٠	٤٧٩,٠٥٠	-	-
الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - بيان أ	٣,٧١٢,٠٤٠	٨١٥,٨٣٣	٣٩٦,٢٠٧	٢,٥٠٠,٠٠٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ "مراجع وغير مدقق"

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣٠ أيلول ٢٠٢٥
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>	دينار أردني	دينار أردني
أرباح (خسائر) الفترة	٤٧٩,٠٥٠	٣٧٨,٤٠٨
استهلاكات	٥٣٩	٣٠
<u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>		
ذمم مدينة	-	٨,٠٠٠
ارصدة مدينة أخرى	٥٥٠	(٢,٠١٣)
الذمم الدائنة	١٣,٢٥٠	(١٨,٥٤٣)
ارصدة دائنة أخرى	(٤,٨١٢)	(١٦,٣١٠)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	٤٨٨,٥٧٧	٣٤٩,٥٧٢
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
إستثمارات في أسهم	(٤٨١,٢٧١)	(٣٠٧,٥٠٢)
إستثمارات في أراضي	٧٤,٧٥٧	٢٤٠,١٢٤
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٤٠٦,٥١٤)	(٦٧,٣٧٨)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
أرباح موزعه	(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)
صافي (النقصان) / الزيادة في رصيد النقد	(٦٧,٩٣٧)	١٣٢,١٩٤
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	٣٣٠,٣٧٧	٣٧٠,٤٤٤
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة - بيان (أ)	٢٦٢,٤٤٠	٥٠٢,٦٣٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بمقتضى قانون الشركات كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة الأردنية تحت الرقم (١٢١) بتاريخ ٥ تموز ١٩٧٨.
- ان مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها عمان. عرجان. شارع الرياضه ص.ب ٩٢٥٣٦١ . عمان ١١١١٠.
- من أهم غاياتها الاستثمار في كافة المجالات الصناعية والتجارية والزراعية والسياحية والعقارية وغيرها وذلك عن طريق المبادرة بتأسيس المشاريع الاستثمارية او المشاركة في تأسيسها أو تملكها او المساهمة بها والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في سوق عمان المالي والأسواق العالمية بما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة.
- تم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ إضافة الغايات التالية لنشاط الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات وهي:-
 - مكاتب إدارية لغايات الشركة.
 - شراء الأراضي وتطويرها وفرزها ومن ثم بيعها لغايات الشركة.
- إن اسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم بموافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٦ تخفيض رأس المال بمبلغ -/١,٠٥١,٩٨٢ دينار أردني ليصبح -/٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

١/٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة. ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

تمثل الحقوق غير المسيطرين ذلك الجزء الذي لا تملكه المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة. وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

اسم الشركة التابعة	رأس المال	نسبة التملك الفعلية	النشاط	مركز التسجيل
شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	الأردن
الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق ذ.م.م	٣٠,٠٠٠	%١٠٠	صناعي	الأردن
شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية ذ.م.م	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	استثمار عقاري	الأردن

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية و تطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية و الايضاحات المرفقة بها . ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل . ويتم أخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل الشامل الموحد.
- تستعين المجموعة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للاستثمارات العقارية لغايات الإفصاح.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة من لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

٢/٢- النقد والنقد المعادل

يتمثل بند النقد و النقد المعادل في النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك.

٢/٣- الذمم التجارية

تظهر الذمم المدينة والدائنة التي أحدثتها الشركة بقيمة الفواتير . ويتم أخذ مخصص للذمم المدينة لأي انخفاض في قيمتها القابلة للتحصيل.

٢/٤- تقييم الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة بالدينار الأردني على أساس أسعار السوق السائدة بتاريخ هذه المعاملات. و تقيد الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية بالدينار الأردني على أساس أسعار الصرف السائدة كما في نهاية السنة، وتؤخذ الفروقات الناجمة عن التغير في أسعار الصرف الى بيان الدخل.

٥/٢- الممتلكات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة، تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي باستخدام النسب السنوية التالية:

أجهزة وأنظمة حاسوب	١٥-٢٠%
السيارات وآلات النقل	١٠-١٥%
الأثاث والمفروشات	٩-٢٥%

- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الاستبعاد - إن وجدت- والمبلغ المسجل للأصل، كما يتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

٦/٢- العقارات المعدة للتطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل . تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

٧/٢- الإيرادات

- يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع العقارات عند اكتمال عملية البيع ونقل الملكية وانتقال المنافع والمخاطر للمشتري.
- يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.
- يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.
- يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق وإمكانية قياس الإيرادات بصورة موثوقة.

٨/٢- مصاريف الاقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل الشامل الموحد خلال السنة التي استحققت بها. أما الفوائد المستحقة على القروض التي تم الحصول عليها من أجل تمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسميتها كجزء من مصاريف هذه المشاريع ويتم التوقف عن رسملة الفوائد على المشاريع تحت التنفيذ عند اكتمالها.

٩/٢- المخصصات

- يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لآحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.
- يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناء على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

١٠/٢- ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة . وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية.

١١/٢ - الأدوات المالية

- تعرف الاداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي في منشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من النقد وأرصدة البنوك والذمم المدينة والدائنة والموجودات المالية.
- تبين بعض الفقرات اعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الادوات المالية.

٣. نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
النقد في الصندوق	٥,١٧٦	١,١٠٠
حسابات جارية لدى البنوك	٧,٢٦٤	٤,٢٧٧
ودائع لدى البنوك وشهادات إيداع استثمارية	٢٥٠,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠
المجموع	٢٦٢,٤٤٠	٣٣٠,٣٧٧

٤. ذمم مدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مدينة	١,٠٣٦,٩٧٨	١,٠٣٦,٩٧٨
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(١,٠٣٢,٥٥٦)	(١,٠٣٢,٥٥٦)
المجموع	٤,٤٢٢	٤,٤٢٢

* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها خلال الشهور التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية الفترة	١,٠٣٢,٥٥٦	١,٠٢٤,٥٥٦
إضافات	-	٨,٠٠٠
الرصيد في نهاية الفترة	١,٠٣٢,٥٥٦	١,٠٣٢,٥٥٦

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها :

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم مستحقة لفترة تزيد عن عام	٤,٤٢٢	٤,٤٢٢
المجموع	٤,٤٢٢	٤,٤٢٢

٥. أرصدة مدينة أخرى
يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
تأمينات مستردة	٥,٥٣١	٥,٥٣١
امانات ضريبة الدخل والمبيعات	١٣,٠٣٩	١٢,٤٨١
ذمم موظفين	٥,٦٠٥	٦,٧١٣
مصاريف مدفوعة مقدماً	٥٠٧	٥٠٧
أخرى	٢٠	٢٠
المجموع	٢٤,٧٠٢	٢٥,٢٥٢

٦. ذمم مدينة- قضايا
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم محامي الشركة السابق بعد طرح مخصص		
٥٠٠,٠٠٠/- دينار	٢٨٣,٩٦٧	٢٨٣,٩٦٧
المجموع	٢٨٣,٩٦٧	٢٨٣,٩٦٧

ب (توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق رقم ٢٠١٩/٥٢٦٠ بمبلغ ٩١٣,٠٠٠/- دينار أردني بخصوص تحصيل حقوق الشركة حيث اكتسب الحكم الدرجة القطعية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى كما جاء في كتاب المحامي وقد تم تحصيل مبلغ ١٣٠,٠٠٠/- دينار أردني من هذه الذمه.

٧/أ. إستثمارات في أراضي

يمثل هذا البند:

- ١٤٥/٧٤١ دينار أردني إستثمار شركة عمار للمشاريع السياحية العمرانية في أرض حوض ١٠ الحديب من أراضي قرية بلال وتبلغ بمساحة الأرض الإجمالية ١٤/٦٣٣ دونم وقد تم بيع (١٠/٣٨١) دونم من هذه الأراضي.

- تم في عام ٢٠٢١ شراء أرض بمبلغ -/١١٣,٧٧٢ دينار اردني كإستثمار الشركة العربية للمشاريع الإستثمارية في أرض المشاع اراضي الرباحية الشمالية حوض (١) قطعة رقم (٢٧) من أراضي غرب عمان ، قرية بلال وقد بلغت حصة الشركة (١/٣٥٥) دونم من مساحة الأرض البالغة ٨٥/٧٧٣ دونم .

- يمثل هذا البند مبلغ -/٦٩٠,٦٦٤ دينار أردني قيمة إستثمار في أراضي تلال الحمر إستناداً الى محضر اجتماع مجلس الإدارة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية رقم (١) لعام ٢٠١٨ والذي يتضمن الموافقة على إستملاك خمسة دونمات وخمسة وعشرون متراً من أراضي شركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية وذلك مقابل التنازل عن حصة شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية في الشركة المذكورة أعلاه. فقد تم التنازل فعلياً بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٣ تنفيذاً لمحضر الاجتماع المذكور أعلاه وذلك بموجب تنازل بيع حصص في وزارة الصناعة والتجارة، على أن تتكفل شركة الأعمدة الثلاثية الحديثة للبناء بجميع الإلتزامات الظاهرة في القوائم المالية والسجلات المحاسبية لشركة تلال الحمر للمشاريع الإسكانية حتى تاريخ التنازل.

- وبلغت التكلفة في إستثمارات الأراضي ما يلي :

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
تكلفة شراء الاراضي	١,٦٢٠,٣٣٨	١,٨٦٠,٢١٤
اضافات	-	١,١٥٢
استبعادات	(٧٤,٧٥٧)	(٢٤١,٠٢٨)
المجموع	١,٥٤٥,٥٨١	١,٦٢٠,٣٣٨

- بلغت القيمة السوقية لأراضي الشركة الأم والشركات التابعة بناء على متوسط التقييم من خبراء عقاريين إثنين مبلغ -/٢,٣٥٣,٦٢٨ دينار أردني كما في ٢٠٢٥/١٢/٢٠ بإستثناء أرض المشاع أعلاه حيث لم يتم تقييمها.

٧/ب. إستثمارات في الاسهم

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
رصيد بداية المده	١,٤٧١,٨٤٤	٧٨٥,٨٥٦
اضافات	٦٨,١٩٠	٣٠٧,٤٦٨
التغير في القيمة العادلة للأسهم	٤١٣,٠٨١	٣٧٨,٥٢٠
المجموع	١,٩٥٣,١١٥	١,٤٧١,٨٤٤

٨. الممتلكات والآلات والمعدات
اظهرت الممتلكات والمعدات في تاريخ البيانات المالية على النحو التالي :

المجموع	أجهزة وأنظمة حاسوب	اثاث ومفروشات	سيارات وآلات نقل	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	-	-	الاستيعادات خلال الفترة
٣٠,٩٠٢	٩,٢٣٥	٨,٨٢٦	١٢,٨٤١	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
الاستهلاك المتراكم				
(٣٠,٣٣٥)	(٩,٢٢٤)	(٨,٢٧١)	(١٢,٨٤٠)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(٥٣٩)	-	(٥٣٩)	-	استهلاك الفترة
-	-	-	-	الاستيعادات خلال الفترة
(٣٠,٨٧٤)	(٩,٢٢٤)	(٨,٨١٠)	(١٢,٨٤٠)	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
صافي القيمة الدفترية				
٢٨	١١	١٦	١	كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ - بيان أ
٥٦٧	١١	٥٥٥	١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ - بيان أ

٩. أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني
مصاريف مستحقة	١٥,٥٩٩	١٥,٥٩٩
ذمم موظفين	٢,٥٦٨	٢,٥٦٨
مخصص قضايا	٣٧,٣٤٣	٣٧,٣٤٣
مخصص ضريبة دخل والمساهمة الوطنية	-	١٦,٥٨٧
امانات مساهمين - تخفيض رأس المال	٢٦,٩٤٨	٢٧,٧١٨
امانات مساهمين / توزيعات أرباح ٢٠٢٥	١٤,٩٠٠	-
امانات مساهمين / أرباح موزعه	١٦,٥٤٣	١٨,٨٩٨
المجموع	١١٣,٩٠١	١١٨,٧١٣

١٠. احتياطي اجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١١. المصاريف الادارية والعموميه

يتألف هذا البند مما يلي:

	٢٠٢٦/١/١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	١ تموز ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٢٠٢٥/١/١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	١ تموز ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
رواتب ومكافآت وملحقاتها	٢٣,١٣٦	٧,٧١٢	٢٤,٤٠٨	٧,٣٦٩
كهرباء ومياه ومحروقات	٧٠١	٣١٢	٧١٣	٢٤٨
بريد وهاتف وانترنت	١,١٣٧	٣٧٣	١,٤٣٣	٤٢٠
صيانة عامة	٢٢٨	٧٨	٧٢	٤٠
أتعاب مهنية وضريبية	٩,٣٠٠	٣,٥٠٠	٨,٣٠٠	٢,٥٠٠
قرطاسية	٧٥	٢٥	٩٠	٢٤
إيجارات	٣,٧٥٠	١,٢٥٠	٣,٧٥٠	١,٢٥٠
استهلاكات	٥٣٩	-	٣٠	-
رسوم ورخص واشتراقات	٧,٦٥٤	١٤	٦,٠٨٠	٤٠٤
اخرى	١,٠٢٨	٢٩٦	٦٣٠	١٣٨
مصاريف بنكية	٤٨	٤	٤٧	٧
دعاية وإعلان	٤٧٥	-	٤٧٥	-
تأمين ومصرف سيارة	٢٢٧	-	٢٠١	-
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	٢٧,٠٠٠	٩,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٩,٠٠٠
المجموع	٧٥,٢٩٨	٢٢,٥٦٤	٧٠,٢٢٩	٢١,٤٠٠

١٢. إيرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠٢٦/١/١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	١ تموز ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٢٠٢٥/١/١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	١ تموز ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات توزيع أرباح أسهم شركات	٩٥,٠٠١	-	٦٥,٨٣٨	-
إيرادات مرابحة	٧,٠٠٠	١,٦٧٧	٨,٨٩١	٢,٠١٦
أرباح تقييم أسهم	٤١٣,٠٨١	١٧٣,٠٦٧	٢٥٢,٢٢٦	١٣٧,٣٣٧
إيرادات أخرى	-	-	١,٥٣٦	-
أرباح بيع أسهم	٦,١٩٠	-	٢,٢٧٦	-
المجموع	٥٢١,٢٧٢	١٧٤,٧٤٤	٣٣٠,٧٦٧	١٣٩,٣٥٣

١٣. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة
يتألف هذا البند مما يلي:

٢٠٢٦/١/١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٢٠٢٥/١/١ حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥	١ تموز ٢٠٢٦ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦	١ تموز ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٤٧٩,٠٥٠	٣٧٨,٤٠٨	١٥٢,١٨٠	٢٣٥,٨٢٣
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
٠,١٩٢	٠,١٥١	٠,٠٦١	٠,٠٩٤

ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
المجموع

١٤. المعلومات المالية المتعلقة بشركات المجموعة

ملخص الجدول التالي ملحق لبعض المعلومات المتعلقة بشركات المجموعة :

نوع الشركة	نتائج الاعمال ٢٠٢٦/٩/٣٠	ربح (خسارة) بعد الضرائب	نسبة الملكية	المطلوبات ٢٠٢٦/٩/٣٠	الموجودات ٢٠٢٦/٩/٣٠	اسم الشركة
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	(٣,٩٩٧)		%١٠٠	٦,٣٧٣,٧٥٠	٦,٩٠٣,٨٧٤	شركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية
شركة تابعة للشركة العربية للمشاريع الإستثمارية	-		%١٠٠	٢,٠٤٣,٤٣٦	٢٠,٣٩٠	الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق
شركة تابعة لشركة عمار للمشاريع السياحية والعمرانية	-		%١٠٠	٦,٥٨٥,٧٠٧	٥,٧٤٢,٠٣٠	شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية

١٥. الوضع الضريبي

- قامت الشركة العربية للمشاريع الاستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٤ وتم قبوله إلكترونياً وتقديم كشف التقدير لعام ٢٠٢٥ إلكترونياً.
- قامت الشركة العربية لتصنيع وتجارة الورق بتقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ وتم قبولها إلكترونياً ٢٠٢٥ تم تقديم الكشف إلكترونياً.
- قامت شركة تلال النخيل للمشاريع السياحية والعمرانية بتقديم كشوف التقدير حتى عام ٢٠٢٤ وتم قبوله إلكترونياً وتم تقديم كشف ٢٠٢٥ إلكترونياً.
- قامت شركة عمار للمشاريع الإستثمارية بتقديم كشوف التقدير الذاتي حتى عام ٢٠٢٥ وتم قبول عام ٢٠٢٤ إلكترونياً.

١٦. كتاب المحامي

توجد قضية مرفوعة من الشركة على محامي الشركة السابق بمبلغ -/٩١٣,٠٠٠ دينار أردني أمام المحاكم المختصة بخصوص تحصيل حقوق إحدى الشركات التابعة وقد اكتسب الحكم فيها الدرجة القطعية وتم وضع اشارة الحجز التنفيذي على كافة أمواله المنقولة وغير المنقولة والعمل جاري على بيعها بالمزاد العلني لحساب الدعوى وقد تم تحصيل مبلغ -/١٣٠,٠٠٠ دينار أردني من هذه الذمة. كما توجد قضية مرفوعة على الغير بمبلغ -/٩٠٠,٠٠٠ دينار أردني ما زالت قيد النظر امام المحاكم المختصة صدر بها قرار تمييز بالنقض ثم أعيدت لمحكمة الاستئناف وتم إجراء الخبرة المحاسبية وجاء تقرير الخبرة لمصلحة الدعوى حيث بلغ تقرير الخبرة -/٣٢٨,٤٢٤ دينار أردني وصدر قرار حكمه بالدعوى الاستئنافية وإلزام المدعي عليه بمبلغ -/٣٢٨,٤٢٤ دينار علماً بأن قرار المحكمة ليس قطعي والمركز القانوني فيها جيد، كما توجد قضية مرفوعة على الشركة لدى محكمة بداية حقوق عمان وذلك مطالبة بالتعويض عن العطل والضرر.

١٧. الأدوات المالية

أ - القيمة العادلة:

إن القيمة الدفترية للأصول و الإلتزامات المالية لا تساوي قيمتها العادلة. تشير الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

ب - مخاطر السوق:

تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق وتتضمن المخاطر التالية:

- مخاطرة العملة

- تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- تظهر المبالغ المقترضة بالعملات الأجنبية في بيان المركز المالي المرفق بموجب أسعار تعادلها.

- **مخاطرة سعر الفائدة**
- تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة السائدة في السوق .

- **مخاطرة السعر الأخرى**
- تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

- **ج - مخاطرة الائتمان**
- تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

- **د - مخاطرة السيولة**
- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة الى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية (إن الشركة غير خاضعة لمخاطرة السيولة).

١٨ . أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للفترة الحالية.